

# Jacobsen Ejendomme A/S

Jens Holdgaards Vej 110  
7430 Ikast

Årsrapport  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**08/09/2020**

---

**Rasmus Jacobsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Jacobsen Ejendomme A/S  
Jens Holdgaards Vej 110  
7430 Ikast

CVR-nr: 36492619

Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 30. juni 2020 for Jacobsen Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ikast, den 08/09/2020

## Direktion

Rasmus Jacobsen

## Bestyrelse

Flemming Thougård Jespersen

Jens Christian Refsgaard

Rasmus Jacobsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget/udlejningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat og fradrag af afskrivning på eventuel koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Grunde & bygninger	60 år	70 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt.

I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser. Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

## Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af

ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>669.392</b>	<b>842.478</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-41.679	-41.377
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>627.713</b>	<b>801.101</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		156.332	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-108.161	-122.635
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>675.884</b>	<b>678.466</b>
Skat af årets resultat .....	1	-114.301	-149.261
<b>Årets resultat</b> .....		<b>561.583</b>	<b>529.205</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		156.332	0
Overført resultat .....		405.251	529.205
<b>I alt</b> .....		<b>561.583</b>	<b>529.205</b>

# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger .....		7.824.152	7.847.756
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		24.750	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>7.848.902</b>	<b>7.847.756</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		956.332	50.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>956.332</b>	<b>50.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.805.234</b>	<b>7.897.756</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		13.032	27.076
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		204.588	215.000
Udskudte skatteaktiver .....		38.309	29.139
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>255.929</b>	<b>271.215</b>
Likvide beholdninger .....		109.646	26.585
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>365.575</b>	<b>297.800</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.170.809</b>	<b>8.195.556</b>

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		156.332	0
Overført resultat .....		1.576.287	1.171.037
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.232.619</b>	<b>1.671.037</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.738.025	5.233.499
Gæld til banker .....		324.508	382.068
Skyldig selskabsskat .....		123.471	158.365
Deposita .....		348.507	334.837
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>6.534.511</b>	<b>6.108.769</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		135.932	135.932
Gæld til banker .....		51.680	51.680
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	118.318
Skyldig selskabsskat .....		158.356	103.884
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		57.711	5.936
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>403.679</b>	<b>415.750</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.938.190</b>	<b>6.524.519</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.170.809</b>	<b>8.195.556</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	123.471	158.365
Ændring af udskudt skat	-9.170	-9.104
	<u>114.301</u>	<u>149.261</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Driftsmidler kr.
Kostpris primo	7.980.207	0
Tilgang	18.075	24.750
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>7.998.282</u></b>	<b><u>24.750</u></b>
Af- og nedskrivning primo	132.451	0
Årets afskrivning	41.679	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>174.130</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>7.824.152</u></b>	<b><u>24.750</u></b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.873.957	135.932	5.738.025	5.194.297
Bankgæld	376.188	51.680	324.508	117.788
Deposita	348.507	0	348.507	348.507
Selskabsskat	123.471	0	123.471	0
	<b><u>6.722.123</u></b>	<b><u>187.612</u></b>	<b><u>6.534.511</u></b>	<b><u>5.660.592</u></b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

## 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 5.874 er der udstedt pantebreve t.kr. 5.852 igrunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 7.824.  
Til sikkerhed for gæld til pengeinstituttet t.kr. 376 er der udstedt et pantebrev t.kr. 593 igrunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 7.824.

## 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019/20</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1